PORTARIA Nº 277, DE 30 DE ABRIL 2008.

Aprova as Instruções Gerais para a Administração dos Próprios Nacionais Residenciais do Exército (IG 50-01) e dá outras providências.

O **COMANDANTE DO EXÉRCITO**, no uso da atribuição que lhe confere o art. 4º da Lei Complementar nº 97, de 9 de junho de 1999, e o inciso XIV do art. 20 da Estrutura Regimental do Comando do Exército, aprovada pelo Decreto nº 5.751, de 12 de abril de 2006, e de acordo com o que propõe o Departamento de Engenharia e Construção, ouvido o Estado-Maior do Exército, resolve:

Art. 1º Aprovar as Instruções Gerais para Administração dos Próprios Nacionais Residenciais do Exército (IG 50-01), que com esta baixa.

Art. 2º Determinar que:

I - o Estado-Maior do Exército e o Departamento de Engenharia e Construção adotem, em suas áreas de competência, as medidas necessárias à execução desta Portaria; e

II - as regiões militares e os órgãos de administração de Próprios Nacionais Residenciais atualizem suas normas, instruções e regimentos internos, em acordo com estas Instruções Gerais, no prazo de cento e vinte dias.

Art. 3º Estabelecer que esta Portaria entre em vigor na data de sua publicação.

Art. 4º Revogar as Portarias do Comandante do Exército nº 631, de 4 de dezembro de 2001, e nº 514, de 11 de julho de 2005.

INSTRUÇÕES GERAIS PARA A ADMINISTRAÇÃO DOS PRÓPRIOS NACIONAIS RESIDENCIAIS DO EXÉRCITO (IG 50-01)

CAPÍTULO I - DAS GENERALIDADES

Seção I

Da Finalidade

Art. 1º Estas Instruções Gerais (IG) destinam-se a estabelecer normas para a administração e a manutenção dos Próprios Nacionais Residenciais (PNR) sob responsabilidade do Exército.

Seção II

Das Conceituações

Art. 2º Para fim de aplicação destas IG, os seguintes termos são conceituados:

I - PNR é a edificação, de qualquer natureza, utilizada com a finalidade específica de servir de residência para os militares da ativa do Exército;

II - Edifício Residencial é o conjunto formado por mais de um PNR de natureza apartamento, situado em um mesmo prédio, claramente delimitado e que disponha de instalações e equipamentos de uso comum;

III - Conjunto Habitacional é o agrupamento formado por mais de um edifício residencial e/ou por mais de um PNR natureza casa, situado em uma mesma área residencial;

IV - Área Residencial é o espaço físico, constituído de terreno(s) e/ou a(s) benfeitoria(s) ou parcela(s) desse(s), destinado a suprir a necessidade habitacional dos militares da ativa do Exército;

V - Permissionários são os militares do Exército que recebem autorização da Administração Militar para a ocupação e a utilização de PNR, nas condições ou nas limitações impostas em normas específicas;

VI - Representante do Permissionário é um dependente do permissionário ou um militar indicado oficialmente pelo mesmo (ou por sua organização militar de vinculação, quando esse estiver

impedido por motivo justificável) que substitui o permissionário perante o órgão de administração nos atos previstos nestas IG;

VII - Taxa de Uso é o pagamento mensal devido pelo permissionário, decorrente da ocupação do PNR que lhe foi concedido, a ser cobrado pela Administração e correspondendo a um percentual do soldo estabelecido pelo Comandante do Exército;

VIII - Despesas Ordinárias são aquelas destinadas à manutenção preventiva (conservação) do PNR, das áreas comuns dos edifícios residenciais e dos conjuntos habitacionais, bem como à manutenção dos serviços necessários ao adequado funcionamento dessas instalações;

IX - Despesas Extraordinárias são aquelas destinadas, normalmente, à manutenção corretiva (reparação), não incluindo gastos rotineiros de manutenção de PNR, de áreas comuns de edifícios residenciais e de conjuntos habitacionais;

X - Manutenção é a atividade corrente destinada a manter ou restaurar o bom aspecto, o adequado funcionamento, as condições de habitabilidade e de utilização das benfeitorias, dos equipamentos e de outros bens móveis do PNR, dos edifícios residenciais e dos conjuntos habitacionais, abrangendo a conservação e a reparação;

XI - Conservação é a atividade que compreende os trabalhos executados preventivamente ou para eliminar, tão logo se revelem, as falhas e os defeitos provocados, em uma benfeitoria ou instalação,

pelo desgaste natural, pela má utilização ou por causas fortuitas;

XII - Reparação é todo serviço corretivo executado para recompor o aspecto original de uma benfeitoria ou instalação e readequá-la à finalidade para a qual foi destinada, em face do desgaste provocado pelo tempo de existência, pela má utilização ou por causas fortuitas;

XIII - Recuperação/Reforma é toda obra corretiva executada para recompor o aspecto original de uma benfeitoria ou instalação e readequá-la à finalidade para a qual foi destinada, em face do desgaste provocado pelo tempo de existência, pela má utilização ou por causas fortuitas; e

XIV - Serviços de Zeladoria é o universo de serviços necessários à administração das partes comuns das edificações, compreendendo: vigilância, segurança, limpeza, serviços de jardinagem, manutenção de equipamentos, pequenos trabalhos de manutenção de instalações e demais serviços de interesse geral dos moradores.

Seção III

Da Classificação

Art. 3º Classificam-se os PNR:

I - quanto à natureza, em:

a) casas; e

b) apartamentos;

II - quanto ao tipo, em:

a) de oficial-general;

b) de oficial superior;

c) de capitão e tenente;

d) de subtenente e sargento; e

e) de cabo, taifeiro e soldado;

III - quanto à categoria, em:

a) funcional, quando seu uso estiver vinculado à função do militar; e

b) de uso geral, quando destinado aos diversos postos ou graduações.

Art. 4º São classificados como PNR funcionais os destinados a:

I - comandante, chefe ou diretor de OM, nomeado para o cargo;

II - chefe de estado-maior;

III - assistente de oficial-general;

IV - ajudante-de-ordens e chefe da segurança do Comandante do Exército; e

V - motorista de oficial-general.

Parágrafo único. A critério dos comandantes de região militar (Cmt RM), por proposta dos comandantes de guarnição (Cmt Gu) ou de organização militar (Cmt OM) que possuam PNR sob sua administração, poderão ser destinados PNR funcionais a ocupantes de outros cargos específicos, visando atender as peculiaridades de cada região.

Art. 5º A competência para classificação de PNR é:

I - quanto ao tipo, do Chefe do Departamento de Engenharia e Construção (DEC), quando da construção, aquisição ou incorporação ao patrimônio da União jurisdicionado ao Exército; e

II - quanto à categoria, dos Cmt RM, por proposta dos Cmt Gu ou OM que possuam PNR sob sua administração, excetuando-se as situações particulares previstas nestas IG.

Parágrafo único. Na Guarnição do Distrito Federal e no Município do Rio de Janeiro, a classificação dos PNR funcionais para oficiais-generais e assistentes de oficial-general ficará a cargo do respectivo comandante militar de área.

Art. 6º O DEC poderá mudar a classificação do tipo de PNR, mediante proposta das RM, para atender a conveniência administrativa decorrente de:

I - mudança da composição de efetivos em uma Gu ou OM;

II - alteração dos padrões de construção adotados pelo Exército; e

III - peculiaridades de determinadas OM ou Gu.

Parágrafo único. As propostas de mudança de classificação de PNR deverão ser acompanhadas de parecer técnico do órgão regional de obras militares, contendo as seguintes informações:

I - localização e descrição sumária da região onde se situa o PNR, concluindo pela compatibilidade em relação ao novo círculo;

II - descrição sumária do PNR, constando estado geral, dependências existentes, área construída, tipo de material empregado e outros aspectos pertinentes, concluindo pela adequação ou não do imóvel à nova destinação, em face do padrão adotado pelo Exército;

III - planta baixa de arquitetura ou esboço; e

IV - outras informações concernentes à proposta.

CAPÍTULO II
DA ADMINISTRAÇÃO

Art. 7º Os órgãos de administração de PNR são:

I - as prefeituras militares e as administrações especiais, quando criadas por decisão do Comandante do Exército;

II - as organizações militares para os PNR a seu cargo; e

III - as administrações de Gu para os PNR de responsabilidade dos Cmt Gu dentro das seguintes prescrições:

a) nas guarnições-sede de comando de oficial-general, a administração será organizada naquele comando;

b) nas guarnições-sede de RM, a administração caberá ao comando da RM; e

c) nas demais Gu, a administração dos PNR será a cargo dos respectivos Cmt Gu.

§ 1º Havendo mais de um comando de oficial-general na mesma localidade, caberá ao Cmt Gu designar em qual deles funcionará a administração da Gu.

§ 2º Os conjuntos habitacionais terão suas administrações reguladas pelas respectivas RM.

§ 3º Os conjuntos habitacionais poderão contar, a critério do órgão de administração de PNR, com um administrador e/ou um supervisor administrativo.

Art. 8º A administração especial de edifícios residenciais, de propriedade exclusiva da União, constituídos sob a forma de unidades habitacionais isoladas entre si, poderá ser atribuída aos respectivos permissionários, que constituirão uma comunhão de interesses regida pelos princípios da composse, com aplicação subsidiária da legislação sobre condomínios em edificações.

§ 1º No caso do caput deste artigo, o gerenciamento das partes comuns desses edifícios residenciais e a responsabilidade por sua manutenção serão exercidos por uma administração de compossuidores.

§ 2º Normas específicas regulamentarão a implantação e o funcionamento dessa administração especial por composse e, quando for o caso, de sistema condominial de PNR para edifícios residenciais onde a União não detiver a propriedade de todas as unidades habitacionais.

CAPÍTULO III
DA DISTRIBUIÇÃO

Seção I

Das Disposições Gerais

Art. 9º A distribuição de um PNR consiste em sua destinação a militar, movimentado para uma OM ou que nela esteja servindo, que atenda os requisitos previstos para a sua ocupação.

§ 1º O militar acompanhado de dependentes terá prioridade na distribuição de PNR.

§ 2º A distribuição de PNR funcional será realizada independentemente de o militar possuir ou não dependentes.

§ 3º No Município do Rio de Janeiro, a distribuição dos PNR tipo oficial-general (funcional ou de uso geral) observará normas próprias elaboradas pelo Comando Militar do Leste (CML).

§ 4º No Distrito Federal, observados o tipo e a categoria do PNR, o militar sem dependentes ou que se desloque para a Gu sem se fazer acompanhar dos dependentes concorrerá à distribuição de imóveis residenciais destinados a esse fim, obedecendo às normas específicas estabelecidas pela 11ª RM.

Art. 10. Em caso de movimentação de militar dentro da mesma Gu, não haverá nova distribuição de PNR, exceto quando:

I - a movimentação envolver PNR funcional;

II - ocorrer a promoção do militar, implicando mudança do tipo de PNR, desde que haja disponibilidade; e

III - a movimentação envolver PNR distribuído à OM de origem.

Art. 11. Nas OM ou nas Gu em que suas peculiaridades recomendem o estabelecimento de normas próprias relativas à distribuição de PNR, as mesmas deverão observar as prescrições destas IG e ser homologadas pela RM.

Parágrafo único. Essas normas, quando de Gu, poderão estabelecer critérios específicos em suas áreas de responsabilidade administrativa que objetivem um equilíbrio na distribuição de PNR entre as OM.

Art. 12. A cônjuges militares, de círculos diferentes ou não, será distribuído apenas um PNR, sendo permissionário o cônjuge de maior precedência hierárquica.

Parágrafo único. Quando do desligamento do serviço ativo desse permissionário:

I - seus direitos e obrigações serão transferidos para o seu cônjuge, caso sejam do mesmo círculo, o qual passará a ser o permissionário; e

II - caso sejam de círculos diferentes, o PNR deverá ser desocupado de acordo com o previsto no art. 23, inciso IV, destas IG, aplicando-se ao cônjuge militar que permanece no serviço ativo os critérios de distribuição previstos no capítulo III destas IG, no que lhe couber.

Art. 13. Em caso de mudança de localização de sede de OM, caberá ao comandante militar de área estabelecer os critérios para a distribuição inicial dos PNR na nova Gu.

Art. 14. Aos militares-alunos de Nações Amigas poderão ser distribuídos PNR vinculados aos estabelecimentos de ensino militar, desde que não haja prejuízo para os militares brasileiros, mediante pagamento mensal de valor igual ao da Taxa de Uso cobrada dos militares brasileiros de mesmo posto ou graduação, aplicando-se as disposições destas IG no que lhes couber.

Seção II

Dos PNR de Uso Geral

Art. 15. A distribuição de PNR de uso geral, exceto no Distrito Federal, obedecerá também aos seguintes critérios:

I - compatibilidade entre o posto ou a graduação do militar e os tipos de PNR disponíveis;

II - proporcionalidade ao efetivo de cada OM, observada a capacidade real de ocupação dos PNR;

III - manifestação pelo militar do seu interesse em ocupar PNR, por intermédio de documento específico, protocolado no órgão de administração de PNR, conforme distribuição prevista na Gu, após sua apresentação pronto para o serviço na Gu;

IV - atendimento da precedência entre militares estabelecida na relação de pretendentes à ocupação de PNR, considerando-se a data do protocolo do documento que manifesta o interesse do militar em ocupar PNR, tratado no inciso anterior; e

V - manifestação de novo interesse em ocupar PNR, por intermédio de documento análogo ao descrito no inciso III, para o militar que decidir candidatar-se novamente à ocupação de outro PNR, nos casos que:

a) desista de ocupar PNR que lhe foi distribuído; ou

b) desocupe voluntariamente o PNR que tenha recebido em situação normal.

§ 1º Para as situações mencionadas no inciso V deste artigo, passa a valer como referência para o estabelecimento da precedência do militar na relação de pretendentes à ocupação de PNR, a data de protocolo do último documento em que manifestou seu novo interesse em ocupar PNR.

§ 2º Havendo empate na aplicação dos critérios de que trata este artigo, o desempate far-seá baseado na precedência hierárquica.

§ 3º No caso de o militar não ter manifestado seu interesse em ocupar PNR, ao se apresentar pronto para o serviço na Gu, mesmo possuindo os requisitos necessários, e vier fazê-lo posteriormente, o critério para sua inclusão na relação de pretendentes à ocupação de PNR será o especificado no inciso III deste artigo.

§ 4º O militar que, ao ser designado para missão no exterior, desacompanhado dos dependentes, estiver incluído em relação de pretendente à ocupação de PNR, será mantido na sua posição,

devendo a ocupação ser realizada por seus dependentes.

§ 5º O militar promovido e que passa a integrar novo círculo hierárquico poderá

permanecer, em caráter excepcional, no PNR que ocupa, desde que manifeste seu interesse em ocupar imóvel do tipo previsto para seu novo círculo hierárquico, conforme tratado no inciso III deste artigo,

devendo, no entanto, mudar-se para o novo PNR assim que lhe for distribuído.

§ 6º Ao integrar um novo círculo hierárquico ou ser movimentado para uma OM na mesma Gu, o militar promovido ou movimentado e incluído em relação de pretendente à ocupação de PNR terá assegurado o direito de ser observada a data do protocolo do documento, tratado no inciso III deste artigo,

para ingresso em nova relação de pretendente à ocupação de PNR, se for o caso.

Art. 16. O Cmt Gu ou o Cmt OM poderá destinar um ou mais PNR de uso geral, de qualquer tipo ou natureza, para distribuição aos militares sem dependentes.

Parágrafo único. O Cmt Gu ou Cmt OM que tenha distribuído PNR em regime de ocupação coletiva, estabelecerá normas específicas quanto aos critérios de ocupação, desocupação e manutenção dos PNR, bem como aos direitos e deveres dos permissionários.

Art. 17. No Distrito Federal, a 11ª RM elaborará normas próprias para a distribuição dos PNR de uso geral, que serão submetidas à apreciação do Comandante do Exército, observando os

seguintes aspectos:

I - a compatibilidade entre o posto ou a graduação do militar e os tipos de PNR disponíveis;

II - a destinação prioritária dos PNR de uso geral situados no Setor Militar Urbano aos militares das OM ali sediadas, vinculadas ao Comando Militar do Planalto e à 11ª RM;

III - o empenho do PNR mediante a solicitação da OM do militar à 11ª RM; e

IV - a ocupação do PNR empenhado efetuando-se:

a) no prazo de dez dias, a contar da data em que o PNR estiver pronto para ocupação, para militares que servem no Distrito Federal; e

b) no prazo de trinta dias, a contar da data em que o PNR estiver pronto para ocupação, para os demais militares.

Parágrafo único. Será feito o cancelamento do empenho, quando a ocupação não ocorrer nos prazos acima estabelecidos, excetuando-se o caso em que o militar movimentado para o Distrito Federal não possa seguir destino, desde que o Cmt OM de origem comunique oficialmente o fato ao Cmt 11ª RM.

CAPÍTULO IV

DA OCUPAÇÃO, DESOCUPAÇÃO E TROCA

Seção I

Da Ocupação

Art. 18. A ocupação do PNR será precedida da lavratura, pelo representante da administração do PNR e permissionário (ou seu representante), do Termo de Permissão de Uso e do Termo Inicial de Vistoria, cujos modelos serão estabelecidos pelas RM.

§ 1º O Termo de Permissão de Uso caracterizará a submissão do permissionário às normas concernentes ao uso de PNR no Exército.

§ 2º O Termo Inicial de Vistoria do PNR registrará as condições verificadas, inicialmente, no imóvel e nos bens móveis que a ele estiverem distribuídos.

Art. 19. A ocupação do PNR será considerada a partir da assinatura do Termo de Permissão de Uso, quando o órgão de administração entregará as chaves do PNR ao permissionário ou a seu representante constituído oficialmente junto ao referido órgão, ficando registrados:

I - o recebimento das chaves do imóvel objeto da permissão;

II - o integral conhecimento das normas administrativas relacionadas ao uso de PNR; e

III - as condições do imóvel e dos bens móveis constantes do Termo Inicial de Vistoria.

Art. 20. Os PNR que se acharem vagos temporariamente, por falta de pretendentes regulares, poderão ser ocupados a título precário, mediante ato discricionário da autoridade competente.

§ 1º A distribuição de PNR, a título precário, observará os critérios estabelecidos nestas IG, naquilo que couber.

§ 2º A ocupação a título precário será uma concessão do órgão de administração de PNR, podendo ser revogada a qualquer momento.

Art. 21. A utilização de PNR para fim estritamente não-residencial dependerá de autorização específica do comandante militar de área, após ouvido o DEC.

Seção II

Da Desocupação

Art. 22. A desocupação do PNR consiste na entrega das chaves ao respectivo órgão de administração pelo permissionário ou por seu representante.

Parágrafo único. Na entrega do PNR, o permissionário deverá estar quite com todos os débitos referentes ao PNR que ocupava.

Art. 23. A desocupação do PNR deverá ocorrer:

I - até o término do período de trânsito, quando da movimentação do permissionário para outra Gu;

II - no prazo de dez dias, em caso de desocupação voluntária, contados a partir da data da comunicação por escrito ao órgão de administração;

III - no prazo de trinta dias, a contar da data de publicação do fato gerador da desocupação em boletim interno (BI) da OM, quando:

a) o permissionário for promovido e permanecer na mesma Gu, fazendo jus a outro tipo de PNR que esteja disponível;

b) o permissionário for excluído do serviço ativo em decorrência de:

1. licenciamento;

2. demissão;

3. a bem da disciplina; ou

4. perda de posto ou patente;

c) o permissionário entrar em licença para tratar de interesse particular por mais de noventa dias e houver necessidade de distribuição do PNR a pretendente regular;

d) o permissionário perder o direito a PNR funcional;

e) o PNR necessitar de reparação e/ou recuperação, comprovada mediante vistoria técnica, que exija sua desocupação;

f) houver interesse ou conveniência da administração, plenamente justificado pelo órgão de administração de PNR e homologado pelo escalão superior enquadrante;

g) o PNR estiver ocupado a título precário e houver necessidade de distribuí-lo a pretendente regular; e

h) os moradores não mantiverem conduta compatível com o meio social a que pertencem, comprovada mediante sindicância instaurada pelo Cmt Gu ou da OM responsável pelo PNR;

IV - no prazo de sessenta dias, contados a partir da data da publicação em BI da OM:

a) do ato de transferência para a reserva remunerada ou reforma; e

b) do trânsito em julgado de sentença condenatória por crime de deserção;

V - no prazo de cento e vinte dias, contados a partir da data de exclusão por falecimento do permissionário; e

VI - no prazo de duzentos e dez dias, contados a partir da data da publicação de ato oficial que passa o permissionário à situação de extraviado em BI da OM.

§ 1º Quando o PNR for funcional, destinado a comandante, chefe ou diretor de OM, sua desocupação deverá ocorrer até a data da transmissão do cargo ao substituto.

§ 2º Os militares matriculados em cursos ou estágios que residirem em PNR poderão continuar ocupando os mesmos durante a realização dos cursos ou estágios, desde que não ocorra o desligamento da OM de origem.

§ 3º O militar designado para missão no exterior, independente do prazo de sua duração, poderá, a seu critério, permanecer ocupando o PNR quando a referida missão impuser o deslocamento do militar desacompanhado de seus dependentes.

Art. 24. Quando transitar em julgado sentença judicial decretando a separação do casal, somente o permissionário, acompanhado ou não dos seus dependentes, poderá permanecer ocupando o PNR.

Art. 25. Havendo inobservância dos prazos previstos para a desocupação de PNR, o órgão de administração de PNR deverá:

I - determinar, por escrito, ao ocupante do PNR para que proceda à desocupação sob as penas da lei;

II - comunicar o fato à OM a que estiver subordinado o permissionário para imposição das sanções disciplinares regulamentares;

III - após notificar antecipadamente o ocupante de PNR, aplicar multa mensal equivalente a dez vezes o valor da Taxa de Uso, caso o permissionário ou seus dependentes permaneçam ocupando o imóvel após decorrido o prazo estabelecido para a sua desocupação;

IV - reaplicar a multa a cada período de trinta dias, ou fração, subseqüentes à data de desocupação; e

V - providenciar, obrigatoriamente, junto à Advocacia-Geral da União, decorridos trinta dias da data prevista para desocupação do imóvel pelo permissionário, a propositura de ação de reintegração de posse.

§ 1º A multa por ocupação irregular de PNR é um desconto classificado como obrigatório e sua cobrança dar-se-á mensalmente, por intermédio do Sistema de Pagamento de Pessoal, sempre que possível.

§ 2º Os valores das multas, citadas no § 1º deste artigo, que não puderem ser descontados por excederem os limites estipulados pela Lei de Remuneração dos Militares, serão considerados como dívida para com a Fazenda Nacional e serão descontados, assim que houver margem consignável disponível, até sua total liquidação, ou saldados pelo próprio militar no órgão de administração do PNR.

§ 3º Quando não for possível o desconto em folha de pagamento, o valor correspondente à Taxa de Uso, à multa por ocupação irregular e aos demais encargos deverá ser recolhido pelo permissionário diretamente ao órgão de administração de PNR, devendo os débitos não quitados serem considerados como dívida para com a Fazenda Nacional.

§ 4º O valor da Taxa de Uso a ser considerado no cálculo da multa de que trata o inciso III deste artigo, no que se refere aos militares excluídos do serviço ativo, pensionistas e/ou dependentes enquadrados no art. 23, incisos IV a VI, destas IG, será o correspondente ao posto, à graduação ou à categoria funcional que detinha o permissionário, quando na situação de atividade.

§ 5º A aplicação da multa não isenta o permissionário do pagamento dos valores correspondentes à Taxa de Uso e aos demais encargos pela ocupação do PNR.

Art. 26. O militar, quando for transferido para a reserva remunerada e permanecer ocupando PNR nos termos destas IG, continuará a ser descontado no valor da Taxa de Uso correspondente ao seu posto ou graduação, além de ressarcir ao órgão administrador do PNR as despesas referentes aos demais encargos a que estiver sujeito o PNR, tais como os serviços públicos de água, esgoto, luz, gás, telefone e outros encargos de responsabilidade de um permissionário.

Art. 27. A prioridade para desocupação de PNR distribuído a título precário obedecerá aos seguintes critérios, quanto ao permissionário, pela ordem:

I - maior tempo de ocupação; e

II - menor precedência hierárquica.

Art. 28. As providências para a desocupação e para a entrega de PNR nos prazos previstos contarão com a participação direta da OM a que pertence o permissionário, a qual fiscalizará o cumprimento das normas estabelecidas, na forma solicitada pelo órgão de administração de PNR.

Art. 29. A desocupação de PNR será precedida de vistoria pelo órgão de administração na presença do permissionário do PNR ou seu representante, com vistas à lavratura do respectivo Termo de Desocupação de PNR, onde serão registradas, à luz do contido no Termo Inicial de Vistoria e nos controles da administração, todas as faltas e deficiências encontradas, estabelecendo as responsabilidades respectivas entre o permissionário e a administração militar.

§ 1º Após a vistoria, que se encerra com a entrega das chaves, o permissionário ou seu representante deverá comparecer ao órgão de administração de PNR para o ajuste final de

contas, devendo tal procedimento ser verificado pela OM a que estiver o mesmo vinculado, antes que tome novo destino.

§ 2º Constatada a existência de débito proveniente de obras ou de serviços que devam ser realizados para a conservação, reparação e/ou recuperação do imóvel, seus acessórios ou equipamentos a ele integrados, ou ainda a existência de quaisquer outros débitos de responsabilidade do permissionário, a administração militar encaminhará expediente de cobrança ao órgão de destino do militar.

Seção III

Da Troca

Art. 30. Ao permissionário poderá ser concedida troca de PNR, uma vez obedecidas as seguintes condições:

I - ser a solicitação feita por intermédio da OM do usuário ao órgão de administração do PNR que ocupar, após satisfeitas as demais condições deste artigo;

II - não haver ônus para o Exército; e

III - estar o permissionário ocupando o PNR no mínimo há dois anos, salvo por:

a) parecer médico expresso por junta de inspeção de saúde;

b) ter ocorrido aumento do número de dependentes; ou

c) interesse do serviço, desde que formalmente declarado.

Parágrafo único. O permissionário deverá ocupar o novo PNR no prazo máximo de dez dias, a contar da comunicação do órgão de administração de PNR à OM do usuário.

CAPÍTULO V

DA EXTINÇÃO DA PERMISSÃO DE USO

Art. 31. Extinguir-se-á a permissão de uso de PNR, independentemente de qualquer formalidade, quando o permissionário:

I - não ocupar o imóvel em trinta dias, contados a partir da data em que se der a outorga da permissão, exceto em caráter excepcional e a critério do órgão de administração de PNR;

II - não manifestar sua concordância expressa ao Termo Inicial de Vistoria do PNR, no prazo estipulado;

III - atrasar o pagamento dos encargos relativos ao uso do imóvel por prazo superior a três meses;

IV - incidir nos casos de desocupação de PNR previstos no art. 23 destas IG; e

V - der causa à cassação da permissão de uso, ao infringir quaisquer das disposições previstas nos arts. 42 e 43 destas IG.

CAPÍTULO VI

DAS RESPONSABILIDADES PELA MANUTENÇÃO

Seção I

Dos Órgãos de Administração

Art. 32. São atribuições de responsabilidade dos órgãos de administração de PNR as despesas extraordinárias dos PNR e das áreas comuns dos edifícios residenciais e dos conjuntos habitacionais, tais como:

I - reparação de telhados;

II - reforma ou substituição de elevadores e de portões de garagem, incluindo troca de motor e reposição de conjuntos ou peças;

III - reparação, reforma ou revisão das redes elétrica, hidráulica e sanitária;

IV - pintura total ou parcial de paredes, tetos, portas, janelas e esquadrias;

V - substituição de portas e janelas;

VI - instalação e substituição de porteiro eletrônico;

VII - reparação, reforma ou substituição de bombas d'água de cisterna;

VIII - reparação dos distribuidores gerais de rede telefônica;

IX - reparação, reforma ou substituição de instalação coletiva de gás;

X - instalação ou substituição de antenas coletivas;

XI - aplicação de verniz em pisos, paredes e esquadrias;

XII - demarcação de pisos em vagas de estacionamento, quadras de esportes e congêneres;

XIII - reparação, reforma ou substituição de grupos-geradores;

XIV - consertos de alvenaria, revestimento de muros, cercas, superfícies impermeabilizadas e pavimentação;

XV - substituição e recompletamento de pisos e revestimentos (tacos, ladrilhos, azulejos,

pastilhas), peças de cerâmica, vasos e louças sanitárias, vidros e aparelhos de iluminação em geral; e

XVI - instalação ou substituição de extintores e mangueiras de incêndio.

Parágrafo único. As atribuições previstas nos incisos III, IV, V, XI e XVI serão executadas após vistoria e aprovação do órgão de administração.

Art. 33. São também despesas de responsabilidade do órgão de administração de PNR:

I - o custeio relativo à limpeza e às taxas de serviços públicos correspondentes às áreas de lazer, arruamentos e demais áreas comuns dos conjuntos habitacionais;

II - o custeio relativo aos PNR desocupados, incluindo as despesas ordinárias de responsabilidade do permissionário;

III - manutenção das praças e das áreas comuns dos conjuntos habitacionais;

IV - manutenção de áreas de lazer e de seus mobiliários, restritas às áreas comuns dos conjuntos habitacionais;

V - manutenção de jardins das áreas comuns dos conjuntos habitacionais;

VI - limpeza de caixa d'água e de esgotos das áreas comuns dos conjuntos habitacionais;

VII - limpeza de fossas e das áreas comuns dos edifícios residenciais, conjuntos habitacionais e dos PNR;

VIII - substituição e recompletamento de lâmpadas das áreas comuns dos conjuntos habitacionais; e

IX - manutenção e pintura das fachadas dos edifícios residenciais.

Parágrafo único. O órgão de administração de PNR não realizará despesas com manutenção de área pública, de responsabilidade do poder público local.

Art. 34. A critério das RM, outros serviços e atividades de manutenção de PNR, dos edifícios residenciais e de conjuntos habitacionais poderão ser atribuídos aos órgãos encarregados da administração de PNR, observadas as peculiaridades de cada região e a legislação em vigor.

Seção II

Dos Permissionários

Art. 35. São atribuições de responsabilidade dos permissionários as despesas ordinárias de PNR e das áreas comuns dos edifícios residenciais, tais como:

I - manutenção da pintura:

a) do PNR nas mesmas condições em que foi recebida, quando o período de ocupação for inferior a dois anos; e

b) das áreas comuns dos edifícios residenciais.

II - manutenção do mobiliário e dos eletrodomésticos existentes, nas mesmas condições em que foram recebidos;

III - limpeza das caixas de água, dos esgotos, ralos, caixas de inspeção e de gordura;

IV - manutenção e funcionamento dos interruptores, tomadas e luminárias;

V - manutenção das portas, incluindo confecção de chaves;

VI - manutenção da instalação de gás;

VII - manutenção e funcionamento das torneiras, chuveiros, registros e bóias da rede hidráulica;

VIII - substituição de lâmpadas;

IX - manutenção de aparelhos telefônicos e de interfonia;

X - instalação, manutenção ou substituição de antenas de uso individual;

XI - manutenção de áreas de lazer e de seus mobiliários, de uso exclusivo do edifício residencial;

XII - manutenção de jardins; e

XIII - recarga de extintores de incêndio.

Art. 36. São também despesas de responsabilidade do permissionário, os serviços e as atividades de manutenção necessários ao adequado funcionamento do PNR e, quando for o caso, do edifício residencial e suas áreas comuns, tais como:

I - Taxa de Uso do PNR;

II - consumos de energia elétrica, de água e gás;

III - conta telefônica do PNR;

IV - taxas de gás, água, energia elétrica e esgoto;

V - outras taxas cobradas por órgãos estaduais e municipais;

VI - despesas de combate a insetos e roedores;

VII - seguro contra incêndio;

VIII - serviços de zeladoria em edifícios residenciais;

IX - a manutenção de elevadores, portões de garagem, aparelhos telefônicos e de interfonia de uso exclusivo do edifício residencial;

X - a manutenção de antenas coletivas;

XI - a manutenção, exceto a reposição de conjuntos e peças, de outras benfeitorias, instalações, equipamentos e aparelhos, quando de uso exclusivo do PNR ou coletivo;

XII - reparação de danos provocados por si, seus dependentes, familiares ou visitantes; e

XIII - o custeio relativo à limpeza e às taxas de serviços públicos correspondentes às áreas de lazer e demais áreas comuns.

Art. 37. As despesas de responsabilidade do permissionário, a critério das RM, poderão ser adaptadas às peculiaridades de cada região, observada a legislação em vigor.

CAPÍTULO VII
DAS COMPETÊNCIAS E DAS ATRIBUIÇÕES

Seção I
Dos Órgãos de Administração e dos Permissionários

Art. 38. Aos órgãos de administração de PNR compete:

I - providenciar para que a ocupação ou a desocupação do PNR seja feita mediante assinatura de Termo de Permissão de Uso, Termo Inicial de Vistoria, Termo de Desocupação e de outros documentos necessários, nos quais fiquem perfeitamente registradas as condições em que se encontram o imóvel, seus equipamentos, instalações e mobiliário;

II - cobrar dos permissionários as despesas correspondentes aos danos causados aos PNR, a seus equipamentos, instalações e mobiliário;

III - realizar vistorias sob sua responsabilidade, sempre com a presença do permissionário ou de seu representante;

IV - organizar, submeter à aprovação da RM enquadrante e divulgar, em seu âmbito, norma para administração e utilização de PNR, na qual devem constar, sempre que couberem, prescrições pertinentes à segurança e aos procedimentos diversos no âmbito de vilas militares e áreas residenciais;

V - solicitar aos órgãos competentes as providências ou os recursos necessários à reparação e substituição de equipamentos, móveis e utensílios, que excedam a sua capacidade financeira e que não sejam decorrentes de incúria ou de má utilização por parte dos moradores; e

VI - providenciar o ajuste de contas com o permissionário por ocasião da desocupação e da entrega do PNR.

Art. 39. Aos permissionários compete cumprir as determinações prescritas nestas IG e as determinações do órgão de administração de PNR.

Seção II
Das Regiões Militares

Art. 40. Às RM compete:

I - fornecer ao DEC, nos prazos e na forma estabelecidos, os dados de atualização do controle dos PNR sob sua jurisdição;

II - fornecer à Secretaria de Economia e Finanças (SEF), nos prazos e na forma estabelecidos, os elementos necessários ao controle financeiro do patrimônio do Exército, referentes aos PNR sob sua jurisdição e aos seus equipamentos; e

III - estabelecer normas que padronizem, sempre que possível, os procedimentos na área de sua responsabilidade e permitam exercer rígido controle sobre os órgãos de administração de PNR.

CAPÍTULO VIII
DOS DIREITOS E DEVERES DO PERMISSIONÁRIO

Seção I
Dos Direitos

Art. 41. São direitos dos permissionários:

I - usar o PNR e as partes comuns sem prejudicar os moradores dos demais PNR e sem comprometer a estética, a segurança e a tranqüilidade do edifício residencial ou do conjunto habitacional, tudo sem prejuízo da responsabilidade pessoal perante a legislação correspondente, por cuja violação responderá;

II - solicitar ao órgão de administração, dentro da rotina estabelecida, os trabalhos de manutenção necessários ao PNR, sob responsabilidade desse órgão;

III - permanecer como permissionário do PNR durante Licença para Tratamento de Saúde ou Licença Especial; e

IV - fazer uso de todas as prerrogativas previstas nestas IG e na legislação em vigor.

Seção II
Dos Deveres

Art. 42. São deveres do permissionário:

I - cumprir e fazer cumprir por seus dependentes, empregados e demais moradores do seu PNR as prescrições destas IG e dos regimentos internos e as normas estabelecidas pelo órgão de administração de PNR;

II - comparecer no órgão de administração de PNR, quando solicitado e por ocasião do recebimento e da restituição das chaves do PNR que lhe foi designado ou que tenha desocupado;

III - lavrar o Termo Inicial de Vistoria, o Termo de Permissão de Uso e o Termo de Desocupação de PNR, juntamente com o representante do órgão de administração de PNR;

IV - preencher toda a documentação de controle estabelecida pela administração de PNR;

V - usar o PNR que lhe foi distribuído única e exclusivamente para residência própria e de seus familiares, sendo-lhe vedada qualquer outra destinação;

VI - zelar pela conservação do PNR, dos seus bens móveis e das áreas comuns;

VII - cumprir as normas de segurança vigentes;

VIII - respeitar a privacidade dos demais moradores a qualquer hora;

IX - guardar silêncio, obrigatoriamente, no período compreendido entre às vinte e duas e às seis horas do dia seguinte;

X - permitir o acesso, ao PNR, do representante do órgão de administração, sempre que lhe for previamente solicitado, com vistas a facilitar os trabalhos e procedimentos necessários daquele órgão;

XI - ocupar e desocupar o PNR dentro dos prazos previstos nestas IG;

XII - cumprir as normas vigentes a respeito de animais domésticos; e

XIII - observar, nos edifícios residenciais e nos conjuntos habitacionais, os demais preceitos e restrições específicos estabelecidos pelo órgão de administração de PNR responsável.

Art. 43. É vedado ao permissionário do PNR:

I - guardar ou depositar no PNR, ou em qualquer parte do edifício residencial ou do conjunto habitacional, explosivos, artifícios pirotécnicos, inflamáveis, armas que não sejam de uso pessoal permitido ou qualquer material capaz de exalar mau cheiro, oferecer perigo à segurança ou trazer incômodo aos moradores;

II - utilizar as áreas de recreação ou de uso comum com outra finalidade que não a de entretenimento dos moradores, realização de palestras e reuniões;

III - fazer qualquer modificação, reforma ou reparação no PNR, sem a prévia autorização do órgão administrador de PNR; e

IV - utilizar os empregados do órgão de administração de PNR em outras atividades estranhas ao serviço ou mesmo dar-lhes ordens diretas, salvo nos casos de reconhecida urgência.

§ 1º É vedado, também, ao permissionário fazer quaisquer benfeitorias nas dependências do PNR, do edifício residencial ou do conjunto habitacional, sem a prévia autorização da administração.

§ 2º Ao permissionário que realizar benfeitorias em PNR, em edifício residencial ou em conjunto habitacional, não caberá nenhuma indenização, ficando as mesmas incorporadas ao imóvel.

CAPÍTULO IX
DAS PRESCRIÇÕES DIVERSAS

Art. 44. Os PNR que, a critério dos Cmt RM, estejam em situação de disponibilidade, caracterizada como tal a sua falta de uso a curto prazo, poderão ser locados a terceiros, devendo os procedimentos correspondentes obedecerem ao preconizado nas Instruções Gerais para a Utilização do Patrimônio Imobiliário Jurisdicionado ao Comando do Exército (IG 10-03).

Art. 45. Nos PNR funcionais de oficial-general, os seguintes procedimentos serão adotados, tendo em vista o interesse da segurança e do serviço inerentes a essas autoridades:

I - instalação de, pelo menos, um telefone oficial destinado às ligações de serviço, cuja despesa correrá por conta de recursos próprios da Unidade Administrativa (UA) encarregada da administração do PNR; e

II - custeio, pela UA correspondente, das despesas com serviços públicos em instalações específicas para os serviços de segurança e outros.

Art. 46. Nenhum acréscimo ou alteração de projeto ou de especificação primitiva será feito em PNR sem autorização do DEC, particularmente para modificações de vulto referentes a materiais, equipamentos e instalações de PNR.

Art. 47. Às residências não cadastradas como PNR, situadas em imóveis jurisdicionados ao

Comando do Exército, aplicar-se-ão, sempre que possível, as normas previstas nestas IG, inclusive quanto à necessidade de ato administrativo para a ocupação, a utilização e a desocupação das mesmas.

Art. 48. A distribuição de PNR, em caráter excepcional, a outros militares e servidores civis, será regulada pelas RM, observados os critérios estabelecidos nestas IG naquilo que couber.

§ 1º A ocupação de PNR, decorrente desta situação extraordinária, será sempre a título precário e mediante ato administrativo discricionário do Cmt RM correspondente.

§ 2º A esse ocupante de PNR serão atribuídos todos os deveres e responsabilidades de permissionário, previstos nestas IG.

Art. 49. Os assuntos relativos às obras e serviços de engenharia envolvendo PNR serão superintendidos pela Diretoria de Obras Militares.

Art. 50. Os assuntos relativos à utilização e à administração de PNR serão supervisionados pela Diretoria de Patrimônio.

Art. 51. Os casos omissos serão submetidos à apreciação do Comandante do Exército, por intermédio do DEC.

ANEXO

LEGISLAÇÃO DE REFERÊNCIA

1. Lei nº 6.880, de 9 de dezembro de 1980 - Estatuto dos Militares.

2. Lei nº 8.025, de 12 de abril de 1990 - dispõe sobre a alienação dos bens imóveis residenciais de propriedade da União e dos vinculados ou incorporados ao Fundo Rotativo Habitacional de Brasília (FRHB), situados no Distrito Federal.

3. Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998 - dispõe sobre a regularização, a administração, o aforamento e a alienação de bens imóveis de domínio da União.

4. Medida Provisória nº 2.215-10, de 31 de agosto de 2001 - dispõe sobre a reestruturação da remuneração dos militares das Forças Armadas.

5. Decreto-Lei nº 1.001, de 21 de outubro de 1969 - Código Penal Militar e suas alterações.

6. Decreto-Lei nº 1.390, de 29 de janeiro de 1975 - dispõe sobre o FRHB, a Taxa de Ocupação, a Alienação e Ocupação de Imóveis Residenciais da Administração Federal no Distrito Federal e dá outras providências.

7. Decreto nº 99.266, de 28 de maio de 1990 - regulamenta a Lei nº 8.025, de 1990 e suas alterações.

8. Decreto nº 980, de 11 de novembro de 1993 - dispõe sobre a cessão de uso e a administração de imóveis residenciais de propriedade da União a agentes políticos e a servidores públicos federais e suas alterações.

9. Decreto nº 3.725, de 10 de janeiro de 2001 - regulamenta a Lei nº 9.636, de 1998.

10. Portaria nº 007-DEC, de 23 de agosto de 2000 - aprova as Normas para o Sistema de Controle de PNR.

11. Decisão proferida em Mandado de Segurança nº 3.791/DF, de 2 de fevereiro de 1996, publicada no DJ de 4 de março de 1996, Pag 05334 - dispõe sobre o desconto em folha de pagamento de multa por ocupação irregular de PNR por ex-militar, com fixação do limite em trinta por cento.

12. Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 - dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes (Lei do Inquilinato).